

## **Zmluva č. 420 / 2025 - V**

### **o prenájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

#### **článok I**

##### **Zmluvné strany**

Názov: **Obec Budimír**  
Sídlo: Zámocká 22/4, 044 43 Budimír  
IČO : 00324001  
DIČ : 2021235854  
Štatutárny orgán : Mgr.Vojtech Staňo, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542

v ďalšom texte „prenajímateľ“

**a**

Názov : bolid group s.r.o.  
Sídlo: Hlavná 263/19, 044 43 Budimír  
IČO: 57 234 965  
Štatutárny orgán : Imrich Boldižár  
Číslo telefónu :

v ďalšom texte „nájomca“

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :**

#### **článok II**

##### **Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa a to nehnuteľnosť – nebytový priestor budovy so súpisným číslom 19 postavenej na pozemku KN-C parc.č.189/3 zapísanej na LV č.510 v katastrálnom území obce Budimír a to priestory predajne potravín a rozličného tovaru nachádzajúce sa na prízemí viacúčelovej budovy kultúrneho domu o celkovej výmere podlahovej plochy 245 m<sup>2</sup>.
2. Celková plocha prenajatých priestorov nehnuteľnosti je 245 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí budovy so súpisným číslom 19 a pozostáva z miestnosti : zádverie 11 m<sup>2</sup>, predajná plocha 120 m<sup>2</sup>, predajná plocha 18,6 m<sup>2</sup>, šatňa 5,1 m<sup>2</sup>, WC 3,2 m<sup>2</sup>, kancelária 12,1 m<sup>2</sup>, kotolňa 4,3 m<sup>2</sup>, sklad – chladnička 5,6 m<sup>2</sup>, chodba – 20,7 m<sup>2</sup>, hygienické zázemie – 4,2 m<sup>2</sup>, šatňa – 7,4 m<sup>2</sup>, sklad – 5,8 m<sup>2</sup>, sklad – 4,5 m<sup>2</sup>, sklad – 22,5 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na prízemí viacúčelovej budovy kultúrneho domu, súpisné číslo 19 podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Budimíri zo dňa 19.12.2025 schváleného uznesením č. 255/2025.
4. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti.

### **článok III**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory popísané v čl. II. tejto zmluvy **na prevádzkovanie predajne potravín a rozličného tovaru.**

### **článok IV**

#### **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na **mesačnom nájomnom** nebytových priestorov **vo výške 450 EUR (slovom štyristopäťdesiat eur).**
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka.

### **článok V**

#### **Splatnosť nájomného**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy mesačne, so splatnosťou vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v zmluve a to na základe faktúry zaslanej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená vždy v prvý deň aktuálneho kalendárneho mesiaca.
2. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy.

### **článok VI**

#### **Cena služieb**

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, vykurovanie priestorov, odvoz odpadu a dodávku vody.
2. Nájomca zabezpečí prihlásenie na odber elektrickej energie a plynu vo vlastnom mene. Prenajímateľ mu týmto dáva splnomocnenie na prihlásenie u jednotlivých dodávateľov. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a budú tvoriť súčasť jej spisového materiálu. V opačnom prípade sa toto porušenie považuje za závažné porušenie tejto zmluvy. Náklady na tieto služby hradí nájomca priamo príslušným dodávateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu služieb poskytovaných pri užívaní nebytových priestorov - náklady na vodné a stočné a poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti vo výške podľa skutočnej spotreby, a to podľa vyúčtovania ich príslušného dodávateľa na základe faktúry zaslanej prenajímateľom, ktorej súčasťou bude vyúčtovanie príslušného dodávateľa.

## **článok VII**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2026 za predpokladu dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom zverejnenia zmluvy v CRZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli pri výpovedi z nájmu bez uvedenia dôvodu na dvojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade, že je nájomca v omeškaní so zaplatením nájmu najmenej 2 mesiace, alebo porušuje niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený dať výpoveď z nájmu s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorej lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
5. Výpoveď resp. oznámenie o okamžitom skončení nájmu odstúpením od zmluvy sa považuje za doručené v prípade neprevzatia výpovede doručenej osobne dňom odmietnutia jej prevzatia a v prípade neprevzatia výpovede doručovanej poštou posledným dňom uloženia zásielky na pošte.
6. V prípade závažného porušenia tejto zmluvy resp. nezaplatenia nájmu v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

## **článok VIII**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisového materiálu zmluvy. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
2. Nájomca sa v prípade odovzdania predmetu nájmu zaväzuje uviesť priestory do stavu užívania schopného ako mu boli odovzdané.
3. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade nesplnenia povinností vypratať prenajaté priestory, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájmu za každý začatý mesiac neodovzdania, až do dňa písomného odovzdania nebytových priestorov resp. komisionálneho vypratania.
5. V prípade neodovzdania priestorov v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený komisionálne za účasti tretej osoby prenajaté priestory otvoriť a prípadne ich vypratať.

## **článok IX**

### **Práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať všetku obvyklú údržbu nebytových priestorov. Inak nájomca zodpovedá sa škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
3. Náklady na poistenie prevádzky, na zabezpečenie požiarno-bezpečnostnej dokumentácie a vykonanie zákonom stanovených revízií a kontrol znáša na vlastné náklady nájomca.
4. Nájomca zabezpečuje čistotu a údržbu prístupových priestorov a to na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
7. Nájomca môže na prenajatom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci, likvidácii odpadov, životnom prostredí a pod.
9. V zmysle zák. o ochrane osobných údajov nájomca vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.
10. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinnosti uloženým nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnou upozornení prenajímateľa môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy a 20% z ročného nájmu ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

**článok X**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú platné a účinné len vtedy, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodli.
2. Prípadná neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, okrem zákonom podmieňujúcich vznik tejto zmluvy, nespôsobuje neplatnosť ostatných zmluvných ustanovení.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a nájomca dostanú po podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov po jej jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Budimíri, dňa 22.12.2025

V Budimíri, dňa 22.12.2025

**Za prenajímateľa**

**Za nájomcu**

.....  
Mgr.Vojtech Staňo  
starosta obce

.....  
konateľ spoločnosti